

## Z á p i s č. 8

### z jednání představenstva OSBD Kopřivnice ze dne 29.08.2022

Přítomni: pp. Hladíková, Bém, Ing. Eliáš, Holubová, Mgr. Stoček, Ing. Volná,

Omluven: Ing. Stehlík

Za KK: Ing. Diblík

#### Program:

##### 1. schvalovací část

##### 2. kontrola plnění úkolů

##### 3. činnost komisí

3.1 Projednání zápisu BK č. 8 ze dne 24.08.2022

3.2 Projednání zápisu TK č. 8 ze dne 23.08.2022

3.3 Projednání zápisu EK č. 7 ze dne 16.08.2022

3.3 Projednání zápisu KK č. 8 ze dne 29.08.2022

#### 4) Organizační a operativní záležitosti

4.1. Převody bytů do vlastnictví

4.2. Stavební úpravy v bytech

4.3. Hospodaření

4.4. Uložení volných finančních prostředků

4.5. Sdělení domu čp. 1386, Příbor

4.6. Podání p. ██████████

4.7. Podněty Mgr. Stočka – člena představenstva

4.8. Areál Šenov u Nového Jičína

4.9. Ubytovna Nový Jičín

4.10. Rozúčtování dodatečného družstevního podílu

4.11. Informace SBERBANK CZ, a.s. v likvidaci

#### Schvalovací část

Předsedkyně představenstva přednesla program jednání, který byl všemi přítomnými schválen.

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

K zápisu č. 7 ze dne 25.08.2022 byla vznesena připomínka a po opravě zápis byl v celém rozsahu schválen.

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

## **Kontrola plnění úkolů**

019/01/17 – úkol trvá. Vložit volné finanční zdroje dle schváleného návrhu – viz bod 4.5 zápisu.

Z: vedoucí ekonomického úseku

T: průběžně

042/03/20 – úkol trvá. Uskutečnit schůzky na domech kde jsou CO kryty.

Z: předseda představenstva

NT: dle situace v ČR

161/09/20 – úkol trvá. Svolání schůzí na domech, kde nejsou zvoleni hospodáři, domovní důvěrníci – viz bod 4.7 zápisu. Úkol zčásti splněn. U posledního domu bude uživatelům domu nabídnutý hospodář ze správy družstva – 500,-Kč/bj/měsíc.

Z: předseda představenstva

NT: dle situace v ČR

120/07/22 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Sděleno dopisem č. 453/1.8.22.

121/07/22 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Sděleno dopisem č. 471/4.8.22.

122/07/22 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Sděleno dopisem č. 490/11.8.22.

123/07/22 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Sděleno e-mailem.

## **Činnost komisí**

### **3.1**

Předsedkyně představenstva požádala předsedkyni BK Ing. Volnou, aby podala přítomným informaci k zápisu bytové komise č. 8 ze dne 24.08.2022.

***Členové představenstva schvalují zápis BK v celém rozsahu.***

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

### **3.2**

Předsedkyně představenstva požádala předsedu TK p. Béma, aby podal přítomným informaci k zápisu TK č. 8 ze dne 23.08.2022.

### **Představenstvo pozastavuje:**

8.1.1. – [REDAKCE], Kopřivnice, Družební 1003 – není doložena statické posouzení.

8.1.3. – [REDAKCE], Příbor, Čs. armády 1382 – není dodána dokumentace rozvodů.

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

***Členové představenstva berou zápis technické komise na vědomí.***

### **3.3**

Předsedkyně představenstva požádala předsedkyni EK p. Holubovou, aby podala přítomným informaci k zápisu EK č. 7 ze dne 16.08.2022.

*add 3) zhodnocení finančních zdrojů – je samostatným bodem jednání.*

*add 4) bytový dům v Novém Jičín – je samostatným bodem jednání.*

***Členové představenstva berou zápis EK na vědomí.***

### 3.4

Předsedkyně představenstva požádala předsedu KK Ing. Diblíka, aby podal přítomným informaci k zápisu KK č. 8 ze dne 29.08.2022.

***Členové představenstva berou zápis KK na vědomí.***

## **Organizační a operativní záležitosti**

### 4.1

#### **Žádosti členů o převod bytů do vlastnictví k 31.12.2023**

- [redacted], Kopřivnice, Francouzská 1190
- [redacted], Kopřivnice, Francouzská 1304
- [redacted], Kopřivnice, Pod Morávií 1313
- [redacted], Kopřivnice, I. Šustaly 1084
- [redacted], Kopřivnice, Osvoboditelů 1235
- [redacted], Kopřivnice, Francouzská 1205
- [redacted], Kopřivnice, Pod Morávií 1313
- [redacted], Kopřivnice, Osvoboditelů 1211
- [redacted], Kopřivnice, Pod Zahradami 1236
- [redacted], Kopřivnice, Francouzská 1208
- [redacted], Kopřivnice, Obr. míru 1306
- [redacted], Kopřivnice, Francouzská 1182
- [redacted], Kopřivnice, Obr. míru 990
- [redacted], Příbor, npor. Loma 1387
- [redacted], Kopřivnice, Francouzská 1207

***Členové představenstva berou na vědomí.***

### 4.2

#### **Drobné stavební úpravy**

Členové představenstva na podkladě zápisu technické komise č. 8 ze dne 23.08.2022 schválili „**drobné stavební úpravy**“ v bytech uvedené v zápise pod těmito čísly:

- 8.1.2. – [redacted], Kopřivnice, Pod Zahradami 1296
- 8.2.1. – [redacted], Příbor, Npor Loma 1387
- 8.2.2. – [redacted], Kopřivnice, Francouzská 1318
- 8.2.3. – [redacted], Kopřivnice, Družební 1002
- 8.2.4. – [redacted], Kopřivnice, Pod Morávií 1315

***Členové představenstva souhlasí.***

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

Členové představenstva berou na vědomí – **vlastník:**

- 8.3.1. – [redacted], Příbor, Pionýrů 1511
- 8.3.2. – [redacted], Kopřivnice, Kpt. Nálepky 1068

### 4.3

#### **Hospodaření družstva**

Vedoucí ekonomického úseku informovala přítomné o hospodaření družstva.

***Členové představenstva berou na vědomí.***

#### 4.4

##### **Uložení volných finančních prostředků na další období**

Vedoucí ekonomického úseku informovala přítomné o možnostech uložení volných finančních prostředků. Byla požádána o vytvoření přehledu a zaslání členům představenstva k posouzení nabídek. Rozhodnutí bude učiněno formou per rollam.

*Členové představenstva souhlasí.*

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

#### 4.5

##### **Sdělení domu čp. 1386, Příbor**

Členové představenstva byli informováni o podání domu čp. 1386, Příbor ohledně výše tvorby do DZ na m<sup>2</sup>. S návrhem tvorby 28,-Kč/m<sup>2</sup> nesouhlasí, navrhuje 25,-Kč/m<sup>2</sup>. členové představenstva s návrhem souhlasí, v případě nedostatku finančních prostředků na dlouhodobé záloze provedou uživatelé domu jednorázový vklad. V pracovním pořádku toto rozhodnutí zástupci domu sdělí vedoucí ekonomického úseku.

*Členové představenstva souhlasí.*

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

#### 4.6

##### **Žádost p. ██████, Kopřivnice, 958**

11/2021 – projednáno podání ██████, ve věci neprodloužení smlouvy o pronájmu bytu, s tím, že se podnájemce má vystěhovat.

Dne 19.04.2022 zaslána žádost o podání informace.

Dne 20.05.2022 zaslal p. ██████ sdělení, že nebyl podán návrh na soudní vystěhování a že situaci řeší - *představenstvo uděluje p. ██████ výstrahu za neoprávněný podnájem bytu.*

*Podána žádost o přenechání bytu do podnájmu na období od 01.07.2022 - 30.11.2022.*

*Představenstvo žádost schvaluje.*

*Za dodatečný souhlas se stanovuje poplatek 2.000,-Kč + DPH.*

Nyní pan ██████ žádá o vrácení poměrné části zaplacené kauce – úhrada 22.6.2022 ve výši 4.840,-Kč.

*Členové představenstva žádost zamítají – není to kauce, ale poplatek za úkon – organizační směrnice č. 4/17.*

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

#### 4.7

##### **Podněty Mgr. Stočka**

###### **I.**

Na základě zápisu KK Mgr. Stoček dává členům představenstva k zamyšlení úvahu o tom, že by se představenstvo mělo zamyslet nad stávající úpravou omezení nakládání s majetkem družstva, a to jak při jeho nabývání, prodeje, a to z pohledu toho, jak stanovy opravují pravomoce jednotlivých orgánů pro dispozice s majetkem.

Příčemž i pohledávka je majetkem a má stejný režim jako jiný majetek, např. automobil.

Jinak řečeno – stanovy přidělují pravomoci předsedovi představenstva, představenstvu a shromáždění delegátů, v mezích stanov může každý orgán jednat. Je třeba se zamyslet nad tím, zda jsou stanovy ve vztahu k nakládání s majetkem dodržovány.

*Po diskusi bylo schváleno:*

<b>Dispozice s majetkem</b>	<b>pravomoc</b>
<b>Nákup do 40.000,- bez DPH</b>	Předseda představenstva a místopředseda představenstva p. Holubová
<b>Odprodej a vyřazení majetku</b>	Představenstvo
<b>Nákup majetku od 40.000,- bez DPH</b>	Představenstvo
<b>od 1. 000 000,-Kč</b>	Shromáždění delegátů

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

## **II.**

Mgr. Stoček žádá, aby bodem představenstva při příštím jednání bylo projednání obecného přístupu k nabídkám koupě dluhopisů soukromých firem s tím, že navrhuje, aby představenstvo rozhodlo o obecném odmítnutí veškerých nabídek na investice jakéhokoliv druhu od firem, které nemají bankovní licenci nebo jejichž mateřskou firmou není banka.

Po diskusi bylo schváleno:

**S účinností od 29.08.2022 představenstvo *schvaluje* stanovisko obecného odmítnutí veškerých nabídek na investice jakéhokoliv druhu od firem, které nemají bankovní licenci nebo jejichž mateřskou firmou není banka.**

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

### **4.8**

#### **Areal Šenov u Nového Jičína – hala Fulnek**

Předsedkyně představenstva informovala přítomné o opravě haly Fulnek, která by se měla realizovat v průběhu příštího roku. Dále je informovala, že byla vyhotovena technická zpráva, kterou obdrží všichni členové do e-mailu. Pro další rozhodnutí v této záležitosti bude uskutečněna schůzka s firmou, která tuto zprávu vyhotovila a statikem přímo na místě.

***Přítomní členové souhlasí.***

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

### **4.9**

#### **Bytový dům Nový Jičín, Nádražní 489/21**

Na základě zápisu EK s doporučením, aby se tímto zabývala KK a žádostí Ing. Diblíka předsedy KK v této záležitosti, byli členové představenstva seznámeni se situací na tomto domě.

Dluhy na nájmu a vyúčtování TS 2021 jsou vymáhány dle zákona. Nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu určitou s délkou od 3 do 12 měsíců. V případě, že není zaplacen nájem, je nutné postupovat dle zákona a to: upomínka, výstraha – 3 měsíce nezaplacený nájem, žaloba, ukončení nájemní smlouvy s poučením, že je možné proti tomuto rozhodnutí do dvou měsíců podat návrh na soud, aby přezkoumal, zda je výpověď oprávněná. V případě, že byt není nájemníkem vrácen, žádá se soud o vyklizení bytu. Vše musí být zasláno do vlastních rukou, úložní doba 14 dnů. Tímto se prodlužuje doba a dluhy rostou.

***Členové představenstva schvalují, že všechny nájemní smlouvy budou mít délku 3 měsíců, poté se budou obnovovat, dle chování uživatelů.***

#### 4.10

##### **Rozúčtování družstevního podílu**

Uvolněný byt 1212/13, ul. Osvoboditelů, Kopřivnice.

Přiděleno zájemci s nejvyšší nabídkou a to 1 861 123,-Kč.

Částka rozúčtována:

- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| - Družstevní podíl    | 19.530,- Kč   |
| - Další členský vklad | 1 836 469,-Kč |
| - Ostatní výdaje      | 5 124,-Kč     |

Na další členský vklad sepsána smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle zákona č. 90/2012 Sb.

***Členové představenstva berou na vědomí.***

#### 4.11

##### **SBERBANK CZ, a.s. v likvidaci**

Mgr. Stoček informoval přítomné o další situaci v této bance a jak dál postupovat, aby nebyla porušena povinnost péče řádného hospodáře.

***Členové představenstva berou na vědomí.***

V Kopřivnici 2022-09-14

**Hladíková Svatava  
předseda představenstva**

**Příští zasedání představenstva se uskuteční v pondělí 26.09.2022 v 15.00 hodin  
v zasedací místnosti OSBD Kopřivnice – I. patro.**

## U s n e s e n í

### z jednání představenstva OSBD Kopřivnice ze dne 29.08.2022

#### Představenstvo schvaluje:

- 124/08/22 – zápis BK č. 8 ze dne 24.08.2022 – viz bod 3.1 zápisu
- 125/08/22 – drobné stavební úpravy v bytě-viz bod 4.2 zápisu
- 126/08/22 – uložení volných finančních prostředků – viz 4.4 zápis
- 127/08/22 – žádost domu čp. 1386, Příbor – viz bod 4.5 zápisu
- 128/08/22 – rozdělení dispozic s majetkem – viz bod 4.7 zápisu
- 129/08/22 – obecný přístup představenstva k finančním nabídkám – viz bod 4.7 zápisu
- 130/08/22 – schůzka v areálu Šenov u Nového Jičína – viz bod 4.8 zápisu
- 131/08/22 – nájemní smlouvy domu čp. 489/21, Nový Jičín – viz bod 4.9 zápisu

#### Představenstvo zamítá:

- 132/08/22 – žádost p. [REDACTED], Kopřivnice, 958 – viz bod 4.6 zápisu

#### Představenstvo pozastavuje:

- 133/08/22 – [REDACTED], Kopřivnice, Družební 1003 – viz bod 3.1 zápisu
- 134/08/22 – [REDACTED], Příbor, Čs. armády 1382 – viz bod 3.2 zápisu

#### Představenstvo bere na vědomí:

- 135/08/22 – zápis TK č.8 ze dne 23.08.2022 – viz bod 3.2.zápisu
- 136/08/22 – zápis EK č.7 ze dne 16.08.2022 – viz bod 3.3. zápisu
- 137/08/22 – zápis KK č.8 ze dne 29.08.2022 – viz bod 3.4.zápisu
- 138/08/22 – žádosti o převod bytů do vlastnictví – viz bod 4.1.zápisu
- 139/08/22 – informace o hospodaření – viz bod 4.3.zápisu
- 140/08/22 – rozúčtování družstevního podílu – viz bod 4.10 zápisu
- 141/08/22 – informace SBERBANK CZ, a.s., v likvidaci – viz bod 4.11 zápisu

#### Představenstvo ukládá:

- 142/08/22 – sdělit stanovisko představenstva žadatelům o převod bytů do vlastnictví-viz bod 4.1.zápisu

Z: předseda představenstva  
T: 15.09.2022

- 143/08/22 – sdělit stanovisko představenstva žadatelům o stavební úpravy – viz bod 4.2 zápisu

Z: předseda představenstva  
T: 15.09.2022

- 144/08/22 – sdělit rozhodnutí představenstva zástupci domu čp. 1386, Příbor – viz bod 4.5 zápisu

Z: místopředseda představenstva p. Holubová  
T: 15.09.2022

145/08/22 – sdělit rozhodnutí představenstva p. [REDACTED] – viz bod 4.6 zápisu  
Z: předseda představenstva  
T: 15.09.2022

146/08/22 – realizovat schůzku v areálu Šenov u Nového Jičína – viz bod 4.8 zápisu  
Z: předseda představenstva  
T: 15.09.2022

**V Koprivnici 2022-09-14**

**Svatava Hladíková  
předseda představenstva**